

**Slagelsehallen
Parkvej 33,
4200 Slagelse**

**Kommunale Ejendomme,
Drift & Anlæg**
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00

kedic@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Rapport over skærpet bygningssyn 25-04-2012.

08-05-2012
Kontaktperson:
Kenneth Dickinson
Dir.tlf.: 20117624

Generelt:

Bygningen er fra 1952, og på trods af sin ælder, i rimelig stand. Der udføres løbende vedligeholdelsesarbejde efter behov. Oprettelse af et "planlagt vedligeholdelsesprogram" anbefales. Det vil være med til at opretholde bygningens nuværende standard.

Tag:

Taget har igennem årene lidt meget af mindre utætheder. Original tagbelægning af tagpap er nu forsynet med en Icopal membran, som indtil videre holder fugten ude.

På loftet (inde i hallen) ser man tydeligt vandskjolder, hvor vandet har trængt ind.



Loftet er formegentlig ikke isoleret med mere end 50 mm isolering. Dette er årsagen til et voldsomt varmetab igennem loftet.

Der foreslås et nyt tag, med et isoleringslag der svarer til nutidens energikrav.

Pris for dette arbejde ca. 1.800.000,00 kr.

Skotrender/tagrender/nedløbsrør:

Er i fint stand, og er tætte.

Kloakkerne:

Kloakkerne er generelt i god stand, men! ind imellem er der tendens til, at der under særlige vejrforhold, opstår vand i kælderen. Der er etableret pumpebrønd i kælderniveau. For at sikre kælderen imod oversvømmelse, bør der installeres en højvandslukker. Prisen for dette arbejde: ca. 30.000,00 kr.

Facader:

Er i acceptabelt stand.

Vinduer/døre:

I orden.

Indvendig gavl:

NØ. gavlen lider af store sætningsrevner, som desværre har ødelagt et af de fine billedkunstværker, som er malet i det pågældende område.

Reparation af sætningsrevnerne vil ikke være særlig bekostelig, men det vil kræve efterfølgende restaurering af malerierne.

**Gulv:**

Halgulvet bærer præg af mange store og små reparationer, der er fortaget igennem årene, men fungerer efter bedste evne. Restlevetid bedømmes til at være ca. 5-6 år. Prisen for dette arbejde ca. 900.000,00 kr.

Tekniske installationer:

Hallen opvarmes i dag fra en naturgasfyret central, som er i meget dårlig stand. Hallen indlemmes i 2012 i fjernvarmeområde, og kan derfor overgå til fjernvarme. Konverteringsudgift på ca. 500.000 kr. vil medføre en årlig Co2 reduktion på godt 40 tons. Selve hallen blev tidligere opvarmet via varmluft blæsere, en opvarmningsform der giver støj og træk gener. Disse er demonteret, og erstattet af mindre radiatorer, der ikke kan varme hallen fuld op. Det anbefales dog at installere strålevarme til en pris på ca. 250.000 kr. Belysningen er af ældre dato, og bør renoveres, evt. sammen med en renove-

ring af lofter. Udgift ca. 200.000 kr. Brugsvandssystem er for nylig renoveret og findes i orden, men varmtvandsbeholder bør snarest skiftet, bedst sammen med fjernvarmekonvertering. Udgift ca. 100.000 kr.. Der er ikke ventilation i selve hallen, hvilket begrænser optimal anvendelse. Omklædning for hallen er forsynet med ca. 6 ventilatorer, hvoraf flere står til udskiftning. Udgift ca. 100.000 kr. Cafeteria, gymnastiksal og festlokaler, står næsten 100 % i orden, men trænger til ny belysning, ca. 100.000 kr.

Der er i alt 2170 m² opvarmet areal, med et nøgletal for varme på ca. 97 kWh/m²/år og for el på ca. 35 kWh/m²/år og for vand på blot 0,32 m³/m²/år er der et klart potentiale for energioptimering, både via tekniske løsninger og efterisolering.